

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 26 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 27

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ. 68514

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 του Δήμου Ελευθερίου Κορδελιού (Ν. Θεσ/νίκης).

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 5 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως το άρθρο 3 μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 15 του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας ΟΚΧΕ» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/88 «τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του εδαφ. ιδ της παρ. 1 του άρθρου 23 του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Τις διατάξεις του Ν. 1561/85 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α' 148).

6. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.83 κωδικοποίηση, τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων κ.λπ. κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Β' 767) και ειδικότερα το άρθρο 4.

7. Την υπ' αριθ. 68225/3430/3.11.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του δήμου Ελευθερίου Κορδελιού (Ν. Θεσ/νίκης) (ΦΕΚ 20/Δ/1988).

8. Την υπ' αριθ. 104/88 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορδελιού.

9. Την υπ' αριθ. 268/συν. 8/89 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Θεσ/νίκης.

10. Την υπ' αριθ. 706/89 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το Πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 του Δήμου Ελευθερίου Κορδελιού (Ν. Θεσ/νίκης) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πλατείας χώρων παιδικής χαράς, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου Δημοτικού πολυλειτουργικού κέντρου, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα σχετικά τρία (3) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 68514/1989 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν Δ/γμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

Σε όλους τους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

Άρθρο 4.

Επιβάλλονται παρόδιες στοές πλάτους τριών (3) μέτρων όπως φαίνεται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2) δύο και μισού (2,5) τριών (3) και πέντε (5) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικόπεδα τα οποία είχαν στις 10.10.1985.
- ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
- ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ.μ.

β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γή σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 εφόσον έχουν:
- ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
- ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ2 και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 10.10.1985 Π.Δ/τος «Καθορισμός ΖΟΕ και κατωτάτου ορίου κατάτμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Ν. Θεσ/νίκης (Α' 689).

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

5. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 4 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ2 μέτρα. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γή σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

6. Μέγιστο επιτρπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΔ 0751
1/05 15

Υ. ΠΕ. ΧΩ. Δ. Ε.

Όριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Building Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (ισχύουσα)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Αμιγής Κατοικία
Residential

Α — Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Κ — Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation

Π — Πολιτιστικές Δραστηριότητες

ΕΜΟ

Βιομηχανία
Industry

Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Όριο Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed

Όριο Προτεινόμενου για Κήρυξη Αρχαιολογικού Χώρου
Boundary of Archaeological Site proposed to be listed

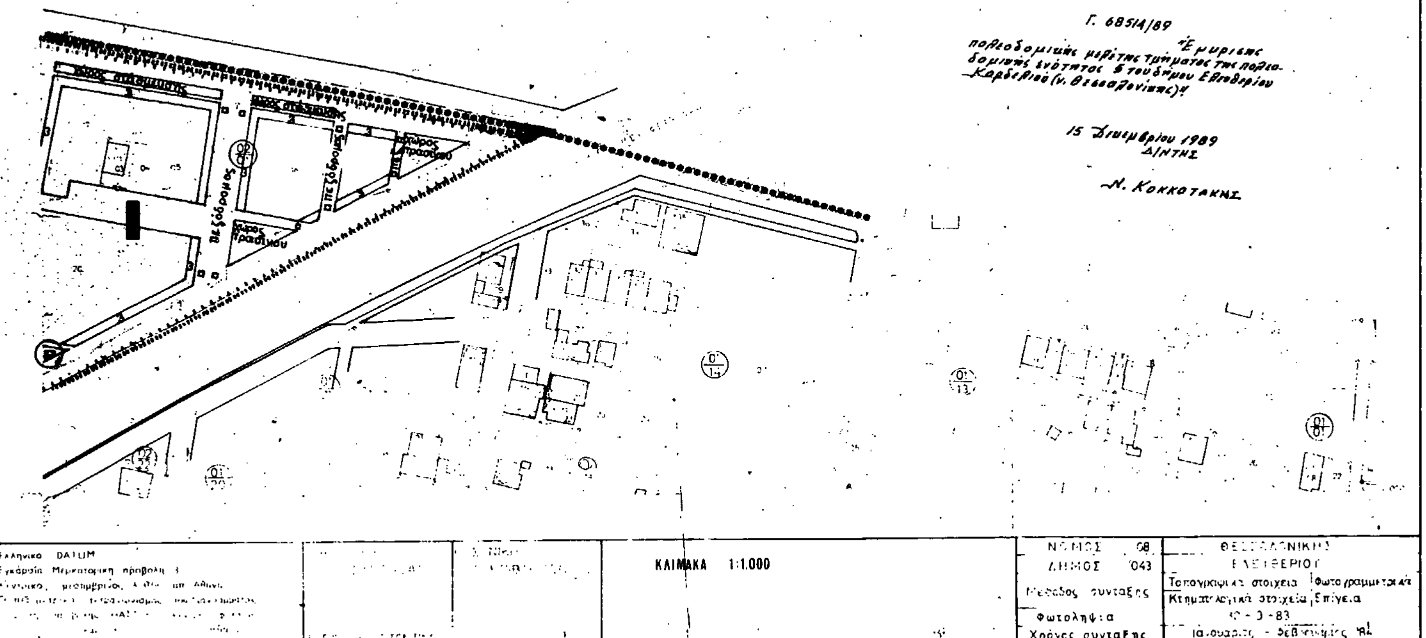
Όριο προτεινομένου για κήρυξη παραδοσιακού ή διατηρητέου Συνόλου
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed

Όριο Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους
Boundary of Place Proposed for its Special Natural Beauty

Προστασία Κελύφους
Shell Protection

Προστασία Όψεως

Κτίσματα Συνόλου


Γ. 68514/89
Έμμυρίευς
πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητος 5 του δήμου Ελευθερίου Καρδελιού (ν. Θεσσαλονίκης)
15 Δεκεμβρίου 1989
Ν. Κοκκοτάκης
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000
ΝΟΜΟΣ 58
ΔΗΜΟΣ 043
Μέθοδος συντάξης
Φωτοληψία
Χρόνος συντάξης
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ
Τοπογραφικά στοιχεία
Κτηματολογικά στοιχεία
Φωτογραμμετρικά
Επίγεια
ΤΟΜΕΑΣ
Σ.Δ.
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
παρέκκλιση
8 μ.
100 m²
ποσοστό κάλυψης
μέγιστο ύψος
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Π 2.1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΙΟΥΝΙΟΣ 1989
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ-
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

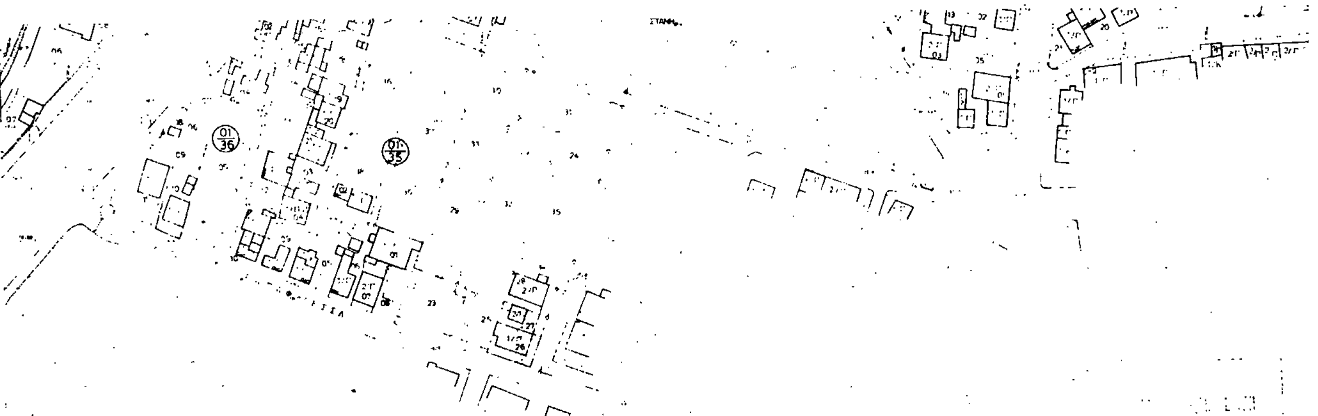
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΔ 07.61

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Χώρος πρασίνου

πεζόδρομος



ΤΟΜΕΑΣ	I
Σ.Δ.	0,8
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ — ΤΟΜΕΑΣ	I
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	10 μ. 300 τ.μ.
παρέκκλιση	8 μ. 100 τ.μ.
ποσοστό κάλυψης	κατά Γ.Ο.Κ.
μέγιστο ύψος	7,5 μ.

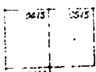
Γ. 6851/4/89
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 του δήμου Ελευθερίου Κορδελιού (ν. Θεσσαλονίκης)!

15 Δεκεμβρίου 1989
Ο Δ/ΝΤΗΣ

Ν. Κοκκοτάκης

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ



ΟΜΑΔΑ 16 ΟΕ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓ ΕΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Π 2.1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΙΟΥΝΙΟΣ 1989

ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ - ΚΟΡΔΕΛΙΟ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ 08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ 043	ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ
Μέθοδος σύνταξης	Τοπογραφικά στοιχεία Φωτογραμμετρικά Κτηματολογικά στοιχεία Επιγείως
Φωτοληψία	30 - 9 - 83
Χρόνος σύνταξης	Ιανουάριος - Φεβρουάριος '84

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΘΕΣ/ΝΙΚΗ Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΘΕΣ/ΝΙΚΗ Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Γ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	

Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 3
Κεντρικός μεσημβρινός λ 0°00 απ' Αθήνα
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος είναι της προβολής HATT του κέντρου φύλλου με φ και λ απ Αθήνα

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΔ 0761
1/04.15

Υ. ΠΕ. ΧΩ. Δ. Ε.

Στοα
Arcade

Ακαλυπτος Χωρος (σε κοινη χρηση)

Καταργουμενη Ρυμοτομικη η Οικοδομικη Γραμμη

Αμιγης Κατοικια

Α

Κ

Π

ΕΜΟ

Βμ

Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος

Ορια Περιοχης ... Reformed

Ορια ... για Κηρυξη Αρχαιολογικου Χωρου

Ορια ... κηρυξη παραδοσιακου η Διατηρητεου Συνολου

Ορια ... Ιδιαιτερου Φυσικου Καλλους
... Special Natural Beauty

Γ. 6851/4/89 "Εγκρίνεται πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 του δήμου Ελευθερίου Κορδελιού (ν. Θεσσαλονίκης)".

16 Δεκεμβρίου 1989
ΔΙΝΤΗΣ

Ν. Κοκκοτάκης

χώρος σταθμεύσεως

πεζόδρομος

πρασίνου χώρος

Π.Χ.

χώρος δημοτικού πολιτιστικού κέντρου (ΑΒΓΔΑ)

χώρος στάθμ.

ΧΠ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΝΟΜΟΣ 08 ΔΗΜΟΣ 014	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ
Μέθοδος σύνταξης	Τοπογραφικά στοιχεία Φωτογραμμετρικά Κτηματολογικά στοιχεία Επίγεια
Ολοκλήρωση χρόνος σύνταξης	30 - 9 - 83 Ιανουάριος - Φεβρουάριος '84

ΤΟΜΕΑΣ 1

Σ.Δ 0,8

ΟΡΟΙ ΤΟΜΕΑ 1

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ 10 μ. 400 τμ. 8 μ. 100 τμ.

ποσοστό κάλυψης κατά Γ.Ο.Κ.

μέγιστο ύψος 7,5 μ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΜΑΔΑ 16ΟΕ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓ ΕΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Π 2.1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΙΟΥΝΙΟΣ 1989

ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ-ΚΟΡΔΕΛΙΟ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ